



KOPEN?

Bolensteinestraat 10, Maarssen

Vraagprijs € 950.000,00 kosten koper.

Meer weten? cmc.nl of bel 030 307 90 50

CMC
oooonl

Unieke kans op een prachtige locatie te midden in Maarssen!

Aan de Bolensteinestraat te Maarssen bevindt zich dit unieke pand welke beschikbaar is voor de verkoop! Het betreft een verhuurde commerciële ruimte op de begane grond alsmede twee appartementen op de eerste- en tweede verdieping. De begane grond verkeert in verhuurde staat, de appartementen op de eerste en tweede verdieping worden leeg en ontruimd opgeleverd. De totale vloeroppervlakte bedraagt circa 221 m² welke is verdeeld over de commerciële ruimte op de begane grond en de appartementen.

Op de begane grond is een commerciële ruimte gesitueerd welke momenteel is verhuurd aan een fysiopraktijk. De bovengelegen appartementen beschikken over een separate entree. De nette en strakke appartementen beschikken beide over een royaal dakterras, ruime slaapkamers, nette keukens en badkamer alsmede zonovergoten woonruimtes.

Maarssen is een plaats in de Nederlandse gemeente Stichtse Vecht, in de provincie Utrecht. De locatie is ten noorden van de stad Utrecht. Maarssen is goed bereikbaar middels de ligging aan de A2, eveneens zijn er goede verbindingen met de A12 alsmede het openbaar vervoer. Maarssen ligt behalve aan de rivier de Vecht ook aan het Amsterdam-Rijnkanaal.

Wilt u meer weten over dit geweldige pand?

Neem dan contact met ons op. Wij bieden u graag een vrijblijvende rondleiding aan op deze locatie. Zo kunt u direct beoordelen of uw bedrijf zich kan huisvesten op een nieuwe plek!



Representatieve, multifunctionele ruimte met 2 bovenwoningen in Maarssen!

Kenmerken

De totale vloeroppervlakte bedraagt circa 221 m² welke is verdeeld over de commerciële ruimte en bovenwoningen.

Maarssen is goed bereikbaar middels de ligging aan de A2, eveneens zijn er goede verbindingen met de A12 alsmede het openbaar vervoer.

Energie labels:

Begane grond: A+++, geldig tot 22-06-2032;

Eerste verdieping: B, geldig tot 22-06-2032;

Tweede verdieping: A, geldig tot 09-10-2034.



Maarssen
Bolensteinsestraat 10

Natuurlijk bent u benieuwd naar de eigenschappen die dit pand u te bieden heeft:

Indeling en voorzieningen

Het bedrijfsgebouw zal worden opgeleverd en overgedragen in de huidige staat "as is, where is".

Verkoper heeft voorbereidingen getroffen om het object kadastraal te splitsen. Neem contact op met ons kantoor voor meer informatie.

Vloeroppervlakte

De totale vloeroppervlakte bedraagt circa 221 m² welke als volgt is verdeeld:

- 100 m² op de begane grond;
- 70 m² op de eerste verdieping alsmede een terras van 29 m²;
- 51 m² op de tweede verdieping alsmede een terras van 10 m².

De genoemde metrages zijn bepaald op basis van een NEN.

Energielabels

Begane grond: A+++, geldig tot 22-06-2032;

Eerste verdieping: B, geldig tot 22-06-2032;

Tweede verdieping: A, geldig tot 09-10-2034.

Bestemming

Het object kent een enkelbestemming "Gemengd-2". Voor meer vragen inzake het bestemmingsplan verzoeken wij u contact op te nemen met ons kantoor.

Kadastrale gegevens

Gemeente: Maarssen

Sectie: A

Nummer: 4236

Ter grootte van 115 m².

Bouwjaar

Omstreeks 1700 (conform BAG).

Vraagprijs

€ 950.000,00 kosten koper.

Huurgegevens

De jaarhuur van de commerciële ruimte bedraagt € 19.207,32 exclusief servicekosten en btw. Op aanvraag zijn meer huurgegevens beschikbaar. De huurpotentie van de woningen bedraagt € 25.335,96 per jaar, exclusief servicekosten voor beide woningen, uitgaande van WWS-puntenberekeningen.

Baten en lasten

Alle baten, lasten en verschuldigde canons, waaronder begrepen heffingen die voortvloeien uit de akte van splitsing en/of reglement (indien van toepassing) komen voor rekening van de kopende partij vanaf de datum van notarieel transport. De lopende baten, lasten en dergelijke, met uitzondering van de onroerende zaakbelasting wegens feitelijk gebruik, zullen tussen partijen naar rato worden verrekend.

Betaling

Gelijktijdig met de overdracht ten kantore van instrumenterend notaris.

Notaris

Ter keuze koper.

Zekerheidsstelling

Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom, af te geven bij of te storten op de rekening van instrumenterend notaris.



Aanvaarding

In overleg.

Overige condities

Koopovereenkomst gebaseerd op branche breed gehanteerd model voor bedrijfsmatig vastgoed. Gelet op de leeftijd van het object zal er een zogenaamde ouderdomsclausule worden opgenomen in de koopovereenkomst. Tevens wordt er verkocht in de huidige 'as is, where is' staat en worden artikelen toegevoegd die hierop betrekking hebben.

Plattegrondtekeningen

De in deze projectinformatie opgenomen tekeningen zijn slechts van indicatieve aard. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

KOPEN?

Maarssen
Bolensteinsestraat 10

Heeft u meer informatie nodig?

Heeft u nog vragen over het pand? Of wilt u dingen toch graag anders zien? Uw contactpersoon staat klaar om vragen te beantwoorden en belangrijke zaken omtrent de huur of koop te realiseren.

CMC Bedrijfsmakelaars

info@cmc.nl / cmc.nl

Veenendaal

Newtonstraat 30
3902 HP Veenendaal
0318 - 50 10 00

Ede

Boylestraat 24
6718 XM Ede
0318 - 50 10 00

Utrecht

Euclideslaan 265
3584 BV Utrecht
030 - 307 90 50

Amersfoort

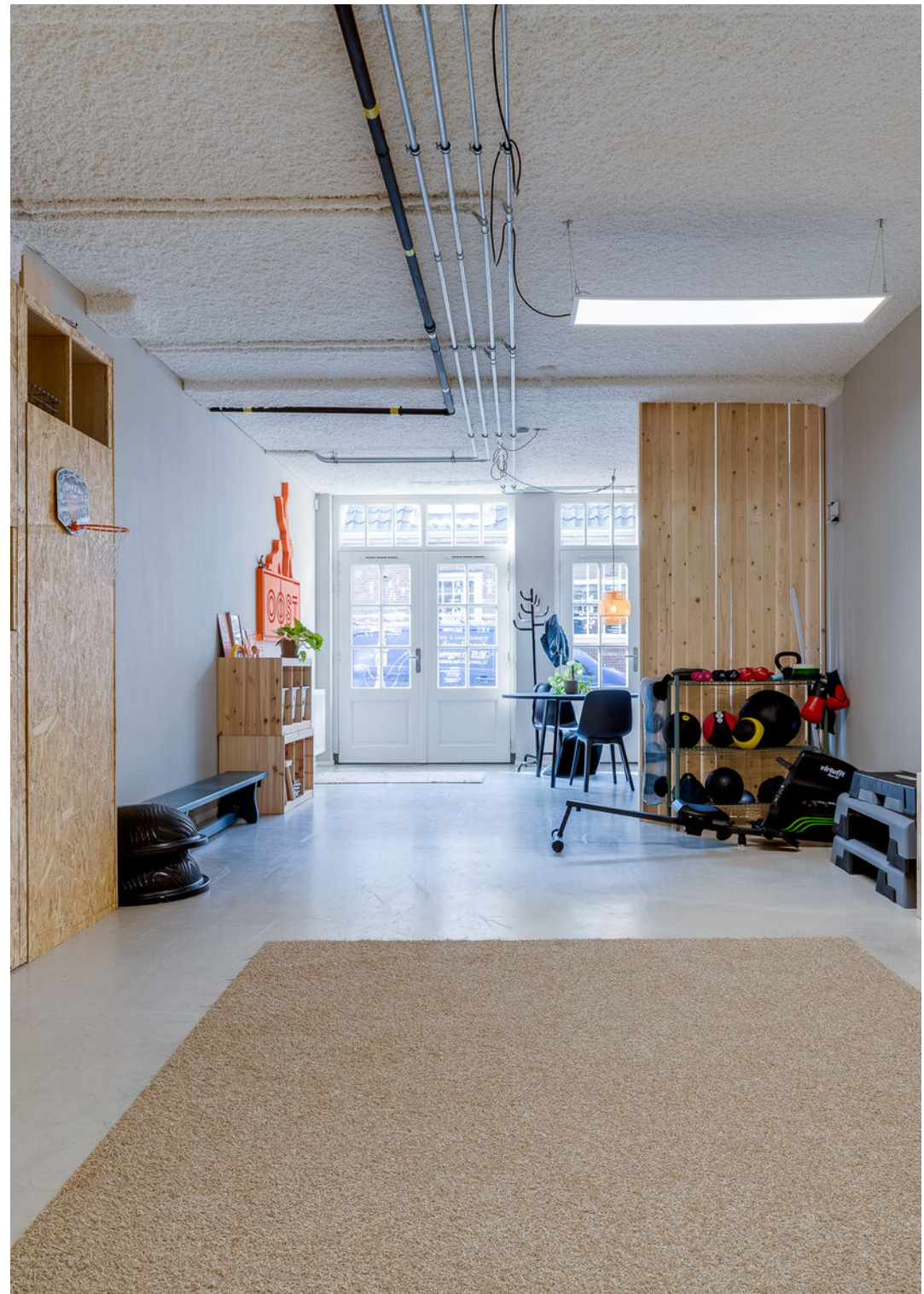
Stadsring 252
3811 HS Amersfoort
033 - 303 56 00

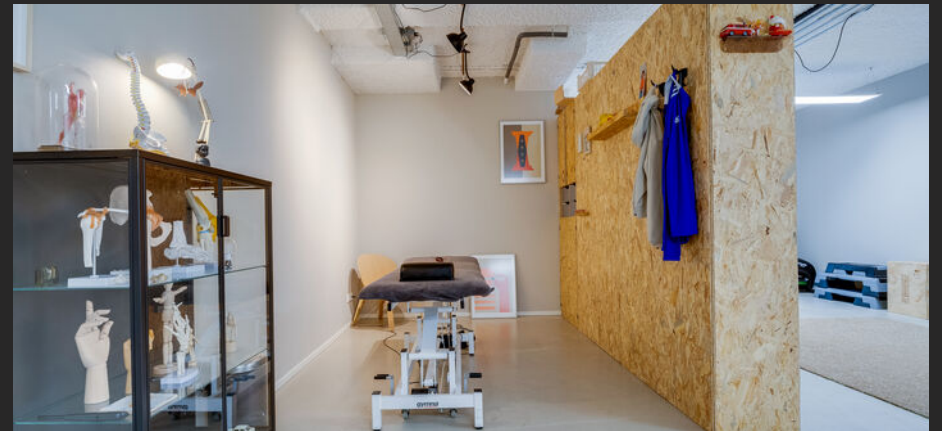


De vermelde informatie behelst geen aanbod doch globale informatie van algemene aard. De informatie is niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden. CMC Bedrijfsmakelaars staat niet in voor de juistheid en volledigheid van de informatie. Aan de inhoud van deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.

Commerciële ruimte op de begane grond









Appartement op de eerste verdieping









Appartement op de tweede verdieping









Plattegrondtekening begane grond

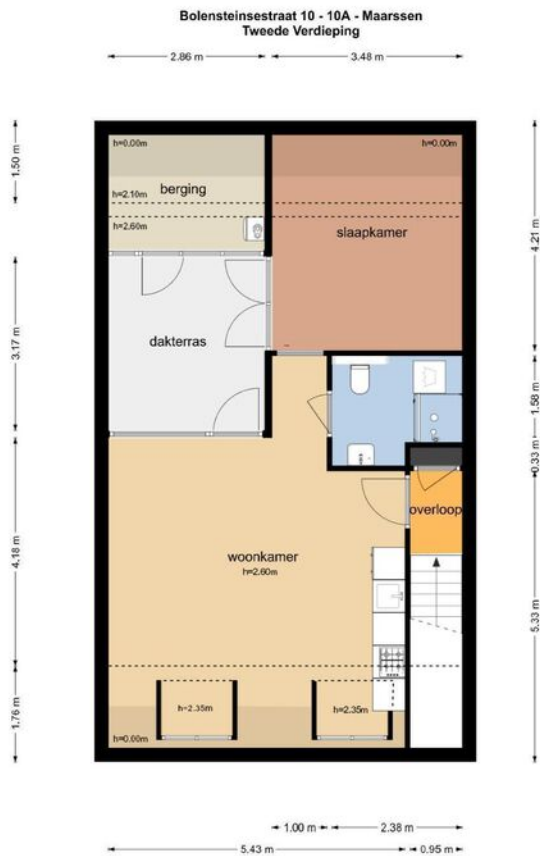


Plattegrondtekening eerste verdieping

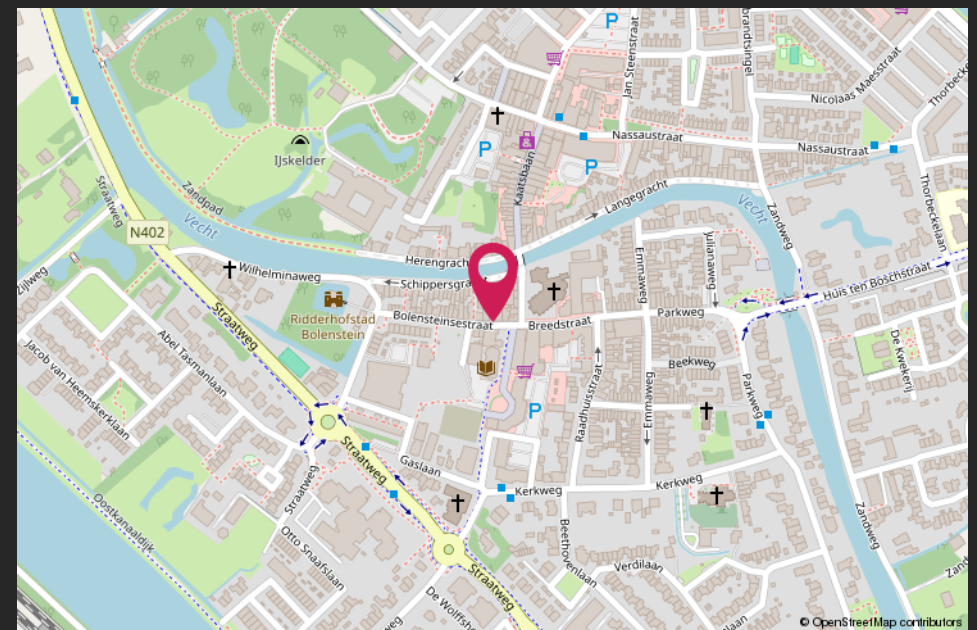
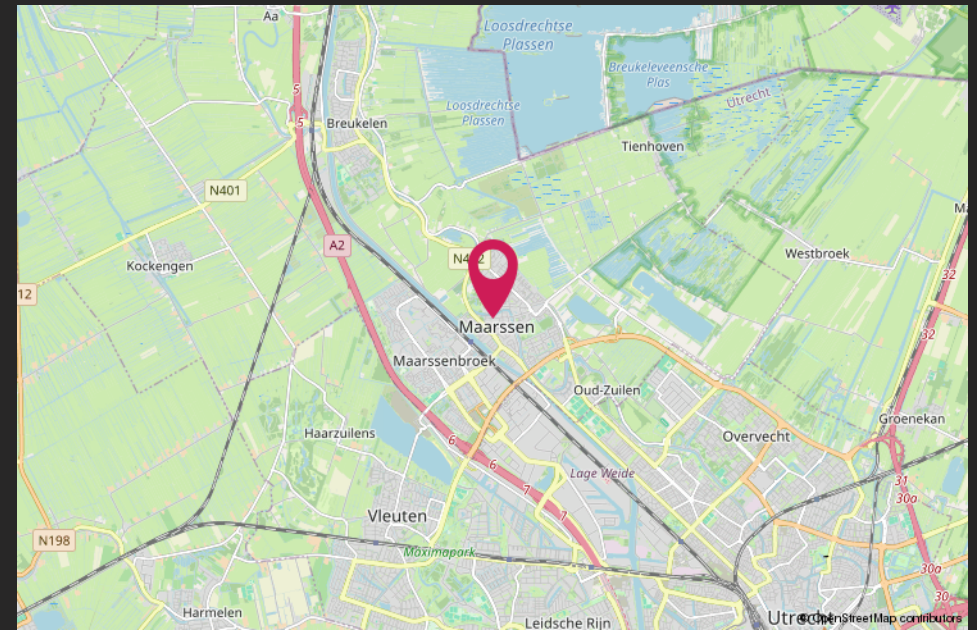


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objecten.nl

Plattegrondtekening tweede verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectscout.nl



Van harte welkom bij CMC!

CMC Bedrijfsmakelaars is onderdeel van de CMC Groep. Wij bieden ondernemers diensten aan op het gebied van bedrijfsverzekeringen en bedrijfshuisvesting. Ons doel is om de ondernemer zowel zakelijk als particulier op deze gebieden te ontzorgen.

CMC Bedrijfsmakelaars is de actieve en creatieve makelaar! U vindt ons in de regio Veenendaal, Ede, Amersfoort & Utrecht.

- Verzekeringen
- Collectief
- Pensioenen
- Vastgoedbeleggingen
- Bedrijfsmakelaars
- Taxaties



Veenendaal

Newtonstraat 30
3902 HP Veenendaal
0318 - 50 10 00

Ede

Boylestraat 24
6718 XM Ede
0318 - 50 10 00

Utrecht

Euclideslaan 265
3584 BV Utrecht
030 - 307 90 50

Amersfoort

Stadsring 252
3811 HS Amersfoort
033 - 303 56 00

Post & e-mail

Postbus 1410
3900 BK Veenendaal
info@cmc.nl

cmc.nl

CMC
●●●●●●●●.nl